



POLSKI
ŁĄD



U M O W A Nr 2024 /Projekt umowy/

zawarta w, w dniu2024 r.
pomiędzy - z siedzibą wul.,,
posiadająca nr NIP
reprezentowaną przez:
..... –

a

..... z siedzibą w..... przy ul.....,
zarejestrowanym w Wydziale Krajowego Rejestru Sądowego wpod nr,
kapitał zakładowy w wysokości....., NIP....., Regon.....

lub

(imię) (nazwisko) zam. (adres miejsca zamieszkania), prowadzący
działalność gospodarczą pod firmą (imię) (nazwisko) (nazwa handlowa)
..... z siedzibą w (adres prowadzonej działalności gospodarczej)
....., wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności
Gospodarczej,
zwaną dalej Wykonawcą
reprezentowany przez -

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków dla zadania pn.: „**Ratunkowe roboty budowlane kościoła pw. św. Jana Chrzciciela w Biskupicach w gminie Byczyna (województwo opolskie)**” zwane dalej „przedmiotem umowy”.
2. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych określa:
 - 1) Zapytanie ofertowe,
 - 2) dokumentacja projektowa,
 - 3) przedmiary robót,
 - 4) złożona oferta.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej, dokumentacją projektową, w pełnej zgodności z technologią robót wynikającą z instrukcji producentów i dostawców materiałów, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) Jest świadom ryzyk kontraktowych, w tym związanych z pochodzeniem środków, w szczególności trwałości zasad rozliczenia umowy,

- b) posiada niezbędne zasoby techniczne, personalne oraz finansowe niezbędne do zapewnienia finansowania inwestycji w części niepokrytej wkładem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłaty z Promesy oraz do pełnej i prawidłowej realizacji przedmiotu umowy,
- c) upewnił się co do prawidłowości i kompletności oferty złożonej w postępowaniu na udzielenie zamówienia publicznego będącego przedmiotem niniejszej umowy, jak również co do prawidłowości i kompletności opisu prac w dokumentacji projektowej,
- d) zapoznał się z dokumentacją projektową i oświadcza, że jest ona kompletna i prawidłowa w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
- d) wykona wszystkie prace, roboty i czynności niezbędne do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1 i 2.
- e) zaznajomił się z warunkami lokalnymi, w których będą realizowane prace, z możliwościami urządzenia zaplecza budowy, warunkami hydrologicznymi, możliwościami zasilania w energię, wodę i inne media, ze stanem dróg dojazdowych, urządzeniami telekomunikacyjnymi, możliwościami zakwaterowania załogi itp. oraz uwzględnił je w kalkulacji wynagrodzenia. Zakłada się, że Wykonawca uwzględnił w wynagrodzeniu również inne warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie oraz że umożliwiają one właściwe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 2. Termin realizacji zadania

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy w terminie **do 1 grudnia 2024 r.**
2. **Za dzień wykonania przedmiotu umowy** przyjmuje się dzień pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót budowlanych i gotowości do odbioru końcowego (pod warunkiem potwierdzenia faktu wykonania wszystkich **robót** przez Inspektora nadzoru) wraz ze złożeniem wszystkich wymaganych dokumentów o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 4, chyba, że Zamawiający nie odebrał robót budowlanych lub odebrał roboty z wadami – w przypadku, gdy Zamawiający nie odebrał robót budowlanych lub odebrał z wadami uznaje się, że termin wykonania robót budowlanych określony w ust. 1 nie został dotrzymany, w takim przypadku za dzień wykonania robót budowlanych przyjmuje się dzień otrzymania przez Zamawiającego powiadomienia Wykonawcy o usunięciu wszystkich wad stwierdzonych podczas czynności odbiorowych i gotowości do odbioru końcowego.
3. Wykonawca **od dnia pisemnego przekazania terenu budowy**, odpowiada za organizację zaplecza budowy, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach na własny koszt. W przypadku nie wykonania tego obowiązku Wykonawca zostanie wezwany do jego realizacji, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiający wykona czynności porządkowe na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Od dnia przekazania terenu budowy Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w związku z realizacją prac będących przedmiotem niniejszej umowy lub też inną działalnością Wykonawcy. Odpowiedzialność ta wiąże się z usunięciem wszelkich szkód objętych odpowiedzialnością na własny koszt oraz wypłatą odszkodowań. Wykonawca w tym zakresie odpowiada również za działania Podwykonawcy.
5. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy.
6. W przypadku zagrożenia niewykonania przedmiotu umowy w wymaganym terminie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, chyba, że niezwłocznie uzasadni on, iż termin wykonania robót nie jest niczym zagrożony. W przypadku **dwukrotnego nie zastosowania się przez Wykonawcę do poleceń** -

Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z prawem żądania od Wykonawcy pełnego odszkodowania niezależnie od kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie. Wykonawcy nie przysługuje w takim przypadku prawo do jakichkolwiek odszkodowań. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za faktycznie wykonaną robotę.

7. Powyższe nie wyłącza uprawnień Zamawiającego przewidzianych w niniejszej umowie i przepisach obowiązującego prawa, przysługujących mu w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 3 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu należytego wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, uwzględniające wszystkie składniki określone w niniejszej umowie w łącznej kwocie:
 - a) kwota netto – zł
 - b) podatek VAT - zł
 - c) kwota brutto – zł (słownie: i /100 złotych).
2. Wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty związane z uzyskaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy, jak również koszty robót i usług nie ujętych w dokumentacji technicznej – a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia jak np. wszelkie koszty robót: przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy, koszty wykonania niezbędnych: prób, badań, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, wszelkie opłaty, narzuty, podatki, cła, itp.; koszty dostaw, montażu i rozruchu urządzeń, a także koszty i opłaty związane z odbiorami wykonanych robót i urządzeń, wykonaniem dokumentacji powykonawczej, ubezpieczeniem budowy itp.

§ 4 Płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w §3, rozliczane będzie na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę w oparciu o protokoły odbioru częściowego lub protokół odbioru końcowego robót.
2. Fakturę należy wystawić w następujący sposób: Nabywca/Odbiorca:
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie stanowić protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisany przez uczestników odbioru, do którego dołączony będzie w postaci załącznika zakres robót budowlanych, dostaw lub usług wykonanych przez podwykonawcę wraz z ich wartością.
4. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia Podwykonawcom, faktury Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy (w tym faktury częściowe) zostaną opłacone, pod warunkiem **przedłożenia przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających uregulowanie zobowiązań Wykonawcy wobec Podwykonawcy** i dalszych Podwykonawców:
 - 1) Oświadczenie Wykonawcy o braku zaległości finansowych w zapłacie wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu umów o podwykonawstwo, o których mowa w §10 niniejszej umowy, wobec jakichkolwiek, zgłoszonych Podwykonawców, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy lub o realizacji przedmiotowego zadania bez udziału Podwykonawców.
 - 2) Oświadczenia wszystkich, zgłoszonych Podwykonawców o braku wymagalnych roszczeń finansowych wobec Wykonawcy z tytułu umów o podwykonawstwo, o których mowa w §10 niniejszej umowy, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Podwykonawcy.
 - 3) Kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców – poświadczane „za zgodność z oryginałem” przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.

- 4) Kopie przelewu wynagrodzenia Podwykonawcom lub inne dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom – poświadczone „za zgodność z oryginałem” przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.
5. z tytułu faktury będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
6. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury **w terminie do 30 dni** licząc od daty jej otrzymania. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca **nie może** bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z umowy na osobę trzecią.
8. W przypadku otrzymania faktury nieprawidłowej albo niezgodnej z umową Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy jej zapłaty do czasu otrzymania przez Zamawiającego faktury korygującej.

§ 5. Odbiory robót

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór częściowy,
 - 3) odbiór końcowy,
 - 4) odbiór gwarancyjny.
2. **Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w **dzienniku budowy** po uprzednim zgłoszeniu robót do odbioru przez Kierownika Budowy. Wykonawca zawiadomienia Zamawiającego z **3 - dniowym** wyprzedzeniem o terminie robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany będzie na jego żądanie do odkrycia robót, a następnie przywrócenia do stanu poprzedniego na swój koszt.
3. **Odbiory częściowe** – odbywały się będą wg następujących zasad:
 - 1) Odbioru częściowego dokonuje się po zakończeniu robót budowlanych objętych danym etapem fakturowania,
 - 2) Wraz ze zgłoszeniem do Odbioru Częściowego Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć Inspektorowi Nadzoru wszelkie niezbędne dokumenty związane z odbiorem w terminie umożliwiającym ich weryfikację, jak np. pomiary powykonawcze, atesty materiałowe, oświadczenia kompetentnych instytucji upoważnionych do kontroli prac,
 - 3) Zamawiający ma prawo odmówić przeprowadzenia odbioru częściowego, jeżeli po przystąpieniu do czynności odbioru zostanie stwierdzone, że wykonawca nie wykonał wszystkich robót objętych częściowym fakturowaniem zgodnie z umową,
 - 4) Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego w terminie **do 5 dni** od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego,
 - 5) Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego, w terminie **do 3 dni** od dnia rozpoczęcia tego odbioru,
 - 6) W protokole odbioru strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru. Załącznikiem do protokołu częściowego będzie Zestawienie wartości wykonanych robót potwierdzone przez każdą ze stron w tym również Inspektora Nadzoru,
 - 7) Protokół odbioru częściowego stanowi podstawę do wystawienia faktury częściowej,
 - 8) Podpisanie protokołu częściowego odbioru robót nie oznacza zwolnienia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady, uszkodzenia i usterki, które mogą się ujawnić w dalszym ciągu realizacji inwestycji,

- 9) Potwierdzenie poprawności wykonania całości zakresu robót stanowi wyłącznie Protokół Odbioru Końcowego.
4. **Odbiór końcowy** odbywał się będzie wg następujących zasad:
- 1) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na Przedmiot Umowy, z zastrzeżeniem § 2 ust. 3 niniejszej umowy,
 - 2) Odbioru końcowego dokonuje się na podstawie przedłożonego Zamawiającemu przez Wykonawcę oświadczenia o zakończeniu wszystkich robót budowlanych, po zgłoszeniu tego faktu przez kierownika budowy/robót w dzienniku budowy i uzyskaniu potwierdzenia przez inspektora nadzoru oraz po dokonaniu innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo Budowlane w związku z zakończeniem wykonywania robót budowlanych w tym po uzyskaniu wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia użytkowania przedmiotu zamówienia.
 - 3) Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do odbioru na piśmie pod rygorem nieważności.
 - 4) Wraz ze zgłoszeniem do końcowego odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - a) wypełniony **dziennik budowy**,
 - b) Kosztorys powykonawczy,
 - c) dokumentację powykonawczą wraz ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku prowadzenia robót, potwierdzonymi przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru,
 - d) Dokumenty (atesty, certyfikaty, oświadczenia, deklaracje zgodności) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru),
 - e) Protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań, sprawdzeń,
 - f) oświadczenie Kierownika Budowy o:
 - zgodności wykonanych robót z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę/ zgłoszeniem robót budowlanych oraz przepisami i normami,
 - doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
 - właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania.
 - g) Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą przedłożoną do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w PODGiK wraz ze stosownymi oświadczeniami geodety w dwóch egzemplarzach,
 - h) **zestawienie należności dla wszystkich Podwykonawców** – potwierdzone przez osoby upoważnione do reprezentowania Podwykonawcy lub oświadczenie Wykonawcy, że realizował zadanie bez udziału Podwykonawców.
 - 5) Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego **w terminie do 10 dni** od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
 - 6) Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, **w terminie do 10 dni** od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
 - 7) Brak któregośkolwiek z dokumentów odbiorowych, o których mowa w pkt 4 lub też brak potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru, że prace zostały wykonane zgodnie z umową i obiekt jest pozbawiony wad na tyle istotnych, że obiekt nie nadaje się do użytkowania, może spowodować, że Zamawiający nie przystąpi do dokonania odbioru robót.
 - 8) Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.

- 9) Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
- 10) Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot **odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru** z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to zamawiający odmówi odbioru z winy wykonawcy.
- 11) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną **stwierdzone wady lub usterki**:
- a) **nadające się do usunięcia**, to wykonawca usunie wadę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
 - b) **nie nadające się do usunięcia**, to zamawiający może:
 - a. jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania wykonawcy zastrzeżonych kar umownych za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie,
 - c. w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, odstąpić od umowy z winy wykonawcy.
- 12) Zamawiający może **usunąć w zastępstwie** Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w wyznaczonym terminie. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Jeżeli należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie niewystarczające do potrącenia, Zamawiający będzie miał prawo dochodzić zwrotu pozostałej części kosztów.
- 13) Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.

§ 6. Obowiązki i prawa Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz z dziennikiem budowy,
- b) bieżącej współpracy z Wykonawcą i udział w naradach koordynacyjnych,
- c) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
- d) odbiór należyście wykonanego przedmiotu umowy po jego wykonaniu poprzez zatwierdzenie protokołu odbioru końcowego,
- e) dokonanie zapłaty Wykonawcy odpowiedniego wynagrodzenia za wykonane roboty, na zasadach określonych w § 4.

§ 7. Obowiązki Wykonawcy

- 1. Wykonawca **przejmie plac budowy** w terminie do **14 dni roboczych** dni licząc od dnia podpisania umowy.
- 2. Wykonawca wykona przedmiot Umowy z należyłą starannością i w sposób umożliwiający jego prawidłowe użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.
- 3. Wykonawca ponosi wszelkie ryzyko i odpowiedzialność za szkody związane z realizacją umowy.
- 4. Wykonawca zobowiązany jest brać udział w **naradach koordynacyjnych**.

5. Wykonawca oświadcza, że zbadał teren budowy i akceptuje panujące na nim warunki. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za prawidłową i bezkolizyjną realizację robót. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiającego o wszelkich zauważonych przeszkodach w realizacji robót, w terminach zapewniających realizację robót zgodnie z Harmonogramem bez opóźnień.
6. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora nadzoru i Zamawiającego o każdym błędzie, pominięciu, wadzie lub innej usterce w Dokumentacji projektowej, jaką wykryje podczas analizowania dokumentów dotyczących zadania lub podczas wykonywania robót.
7. Wykonawca:
 - a) zabezpiecza miejsca wykonywania prac przed dostępem osób trzecich,
 - b) zapewnia możliwość przejazdu (służby komunalne, służby ratownicze, itp.) oraz dojazdu i dojścia do wszystkich obiektów zlokalizowanych w rejonie budowy,
 - c) sporządza planu BIOZ,
 - d) przestrzega w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.
8. Wykonawca, w ramach niniejszej umowy i w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1, zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;
 - 4) zorganizowania i ochrony placu budowy, w tym wykonania ogrodzeń, zabudowań prowizorycznych, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie z obiektów przyległych do terenu robót oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy;
 - 5) utrzymania terenu budowy i terenu przyległego do terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, przestrzegania przepisów prawa o ruchu drogowym, zapewnienie przez czas realizacji robót właściwej organizacji ruchu drogowego;
 - 6) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
 - 7) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie prowadzonych robót i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 8) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac, terenów, nawierzchni lub instalacji;
 - 9) ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy;
 - 10) udziału w przeglądach gwarancyjnych - na pisemne wezwanie Zamawiającego i zapewnienie usunięcia wad stwierdzonych podczas tych przeglądów.
9. Wykonawca zobowiązuje się do **bieżącego uzgadniania i współpracy** z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru inwestorskiego podczas wykonywania robót budowlanych w okresie realizacji umowy. Wszelkie uzgodnienia będą dokonywane na spotkaniach zorganizowanych w razie potrzeby w siedzibie Zamawiającego, przy udziale osób wyznaczonych do kierowania robotami budowlanymi reprezentujących Wykonawcę. Skład osobowy oraz omówione zagadnienia będą ujmowane w każdorazowo sporządzonym protokole, podpisanym przez

przedstawicieli obu stron. Na spotkaniach Wykonawca ma obowiązek przedkładania dokumentów potwierdzających stopień zaawansowania robót budowlanych.

§ 8. Materiały i urządzenia

1. Wykonawca dostarczy na swój koszt materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Użyte materiały muszą być nowe i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213). Muszą być nowe, wolne od wad fizycznych i prawnych.
3. Zamawiający dopuszcza **zastosowanie innych materiałów i urządzeń** niż podane w dokumentacji technicznej pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż tam określone i uprzedniego wyrażenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego pisemnej pod rygorem nieważności zgody na taką zmianę. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów uwiarygadniających te materiały i urządzenia. W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany projektu, koszty przeprojektowania poniesie Wykonawca. Zaproponowany przez Wykonawcę inny materiał i/czy urządzenie, musi spełniać takie normy i posiadać takie atesty, jak materiał/urządzenie pierwotnie proponowane przez Zamawiającego.
4. Wykonawca przedstawia Inspektorowi nadzoru Inwestorskiego/Zamawiającemu do zatwierdzenia wnioski materiałowe obejmujące materiały i urządzenia przewidziane do realizacji zadania przed ich dostarczeniem na teren budowy. Do wniosku załączone będą stosowne atesty i certyfikaty jakości.
5. Materiały z rozbiórki stanowią własność Wykonawcy i powinny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach bądź własność Zamawiającego jeśli tak stanowi dokumentacja techniczna wraz z załącznikami. Koszt związany z rozbiórką, transportem, składowaniem, (utyлизacją) materiałów z rozbiórki ponosi Wykonawca, i jest zawarty w cenie kontraktowej.

§ 9. Nadzór nad pracami

1. W celu nadzorowania realizacji przedmiotu umowy Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie odrębnej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie pracami objętymi Umową, przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe oraz spełniające wymagania określone w Zapytaniu Ofertowym.
3. Osobami z ramienia Wykonawcy wyznaczonymi do **kierowania** pracami budowlanymi **w specjalności konstrukcyjno – budowlanej w nieograniczonym zakresie** jest:, posiadający uprawnienia budowlane nr: wydane w dniu Nr tel., email: – pełniący funkcję **kierownika budowy**, posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków (zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840)
4. W przypadku zaistnienia niezależnej od Wykonawcy konieczności powierzenia jakichkolwiek prac związanych z umową osobie innej, niż wskazana w złożonym przez Wykonawcę w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia „Wykazie osób”,

§ 10. Podwykonawstwo

Zgodnie z oświadczeniem złożonym w Ofercie Wykonawca wykona przedmiot umowy:

- 1) Bez udziału podwykonawców,
- 2) Przy udziale Podwykonawcy (-ów) wskazanych w treści Ofert:

.....
(imię i nazwisko/nazwa Podwykonawcy)
.....
(osoby do kontaktu i dane kontaktowe)
.....
(zakres powierzanej części zamówienia)

§ 11. Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie i przepisach kodeksu cywilnego. W razie rozbieżności postanowień gwarancyjnych, stosuje się warunki gwarancyjne bardziej korzystne dla Zamawiającego. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia odbioru końcowego bądź w przypadku odbioru przedmiotu umowy z wadami w dniu następnym licząc od dnia potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym.
2. Wykonawca udziela **60 - cio miesięcznej gwarancji na roboty budowlane oraz zamontowane materiały i urządzenia.**
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy lub wymiany elementów objętych gwarancją w celu przywrócenia wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy.
5. Za wadę w myśl niniejszej umowy uznane będzie również :
 - a) każde nie uzgodnione z Zamawiającym w formie pisemnej pod rygorem nieważności odstępstwo od dokumentacji technicznej,
 - b) obniżenie jakości robót poniżej standardu określonego w dokumentacji technicznej,
 - c) niekorzystna w stosunku do zakładanej zmiana parametrów użytkowych obiektu i jego urządzeń i wyposażenia.
6. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Wykonawca udziela rękojmi za wady fizyczne na wykonane prace budowlane i montażowe oraz zamontowane materiały i urządzenia i zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego rękojmią (poprzez ich naprawę lub wymianę).
7. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru końcowego zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane roboty budowlane są wolne od wad fizycznych oraz wad jakościowych.
8. **60 - cio miesięczny termin rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji** biegnie dla robót, zamontowanych materiałów i urządzeń – od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2 i 8, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
10. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
11. W przypadku wystąpienia wad fizycznych (objętych rękojmią za wady fizyczne) lub wad jakościowych (objętych gwarancją) Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia **w terminie 14 dni**, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy z zastrzeżeniem ust. 12.
12. W przypadku, gdy usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust. 11 ze względów technologicznych lub atmosferycznych, usunięcie wady powinno być wykonane w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany udowodnić zamawiającemu, w

szczegółności przedstawiając stosowne opinie techniczne lub ekspertyzy techniczne, że usunięcie wady nie jest możliwe w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym.

13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 11 lub 12, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
14. Zamawiający obciąża wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 13. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
15. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
16. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy elektronicznie, na adres e-mail: [.....](#)
17. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem okresu równego okresowi wskazanemu w ust. 1 (okres udzielonej gwarancji jakości) (rozszerzenie uprawnień zamawiającego na podstawie art. 558 § 1 kodeksu cywilnego).
18. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wad z tytułu gwarancji, okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas od zgłoszenia do usunięcia wady.
19. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Wykonawca udziela rękojmi za wady fizyczne na wykonane prace budowlane i montażowe oraz zamontowane materiały i urządzenia i zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego rękojmią (poprzez ich naprawę lub wymianę).
20. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
21. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego pod rygorem nieważności zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
 - a) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy;
 - b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
 - c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy;
 - d) likwidacji Wykonawcy.

§ 12 Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) **za zwłokę** w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości **0,1%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - b) **za zwłokę** w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie rękojmi lub gwarancji, przy odbiorze pogwarancyjnym, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wady,
 - c) **odstąpienie od umowy** z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy;
 - d) w przypadku **braku zapłaty** lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego **podwykonawcom** lub dalszym podwykonawcom w wysokości **100 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki za każdy przypadek z osobna,

- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za **zwłokę w przystąpieniu do odbioru** przedmiotu umowy w wysokości **0,01%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór powinien się rozpocząć,
 - b) **z tytułu odstąpienia** od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy.
- 2. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu.
 - 3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy.
 - 4. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych lub innych zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego **z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy**, bez powiadomienia.
 - 5. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
 - 6. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej przez Zamawiającego szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przez Kodeks Cywilny.

§ 13 Odstąpienie od umowy

- 1. Poza przesłankami wskazanymi w Kodeksie cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części, jeżeli:
 - 2) Mimo pisemnego wezwania Wykonawcy uchyli się od przejęcia placu budowy,
 - 3) Organ egzekucyjny zajął wierzytelności Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy,
 - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał rozpoczęte już prace i nie kontynuuje ich przez 7 dni mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
 - 5) bieżąca kontrola postępu robót wykazuje, że nie dojdzie do wykonania robót w terminie umownym, w tym w terminach wskazanych harmonogramie rzeczowo-finansowym,
 - 6) wystąpią okoliczności, o których mowa w art. 635 Kodeksu cywilnego,
 - 7) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową - pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego do zmiany sposobu realizacji robót i wyznaczenia stosownego terminu na zmianę sposobu realizacji umowy.
- 3. Odstąpienie od umowy w przypadkach wskazanych w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności o których mowa w ust. 1 i 2.
- 4. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu przyczyn wymienionych w ust. 1 i 2 nie będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
- 5. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczy przerwane roboty oraz zabezpieczy teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - b) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od umowy, zabezpieczy przerwane roboty w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,

- c) w terminie wspólnie uzgodnionym przez strony, ale nie dłuższym niż 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - d) Wykonawca w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy sporządzi wykaz materiałów według stanu na dzień odstąpienia od umowy, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową,
 - e) Wykonawca przekaze znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - f) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione oraz przekaze protokolarnie plac budowy Zamawiającemu,
 - c) Wykonawca uporządkuje teren budowy i przekaze go protokolarnie Zamawiającemu.
7. W przypadku braku współdziałania ze strony Wykonawcy i niewykonywania przez niego obowiązków wynikających z ust. 6 czynności te przeprowadzi lub zorganizuje zamawiający i obciąży ich kosztami wykonawcę.
 8. W przypadku, gdy na dzień odstąpienia od umowy istnieją roboty nieodebrane i/albo niezapłacone, Zamawiający wezwie Wykonawcę do dostarczenia dokumentów wskazanych w § 5 ust. 4 pkt 4 oraz wyznaczy termin odbioru.
 9. W przypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy dokumentów wskazanych w § 5 ust. 4 pkt 4, Zamawiający zleci ich wykonanie podmiotowi trzeciemu lub wykona je sam, a kosztami wykonania obciąży Wykonawcę.
 10. W przypadku, gdy Wykonawca lub jego upoważniony przedstawiciel, nie stawia się na odbiór określony w ust. 8, Zamawiający dokona odbioru przy udziale Inspektora Nadzoru kosztami odbioru obciążając Wykonawcę.
 11. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty należycie wykonane do dnia odstąpienia pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.

§ 14 Cesja

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jakiegokolwiek jej części, korzyści z niego lub udziału w nim, na osoby trzecie. Zgoda Zamawiającego na przelew jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku, gdy Wykonawca występuje jako Konsorcjum, wniosek o wyrażenie zgody na przelew jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy muszą podpisać łącznie wszyscy członkowie Konsorcjum.

§ 15 Osoby wyznaczone do kontaktów

2. Zamawiający do realizacji oraz rozliczenia niniejszej umowy i kontaktów z Wykonawcą ustanawia osobę..... tel..... e-mail.....
3. Wykonawca jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych i kontaktów z Zamawiającym ustanawia osobę: tel.e-mail:

4. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania zamówienia.
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie adresów, siedzib, firmy, osób reprezentujących, numerów telefonów, numerów faksów i adresów poczty elektronicznej.

§ 16 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca w okresie związania umową, ma obowiązek informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, postępowaniu układowym i upadłościowym, a także o zmianie adresu siedziby firmy i zmianie adresu zamieszkania właściciela lub współwłaścicieli firmy pod rygorem skutków prawnych wynikłych z powodu nie przekazania powyższych informacji oraz uznania za doręczoną korespondencję kierowaną przez Zamawiającego na adresy podane przez Wykonawcę.
2. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/ Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się obowiązujące przepisy w szczególności Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz Prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych.
5. Jeżeli którykolwiek z zapisów umowy okaże się niezgodny z prawem, bezskuteczny, nieważny, bez względu na przyczynę, nie powoduje to nieważności całej umowy lub pozostałych jej zapisów. W miejsce zapisu bezskutecznego, nieważnego lub sprzecznego z prawem, Strony wspólnie ustalą nowy zapis odpowiadający funkcji i celowi zapisu uznanego za bezskuteczny, nieważny lub niezgodny z prawem (klauzula salwatoryjna).
6. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.
7. Załącznikami do umowy są:
 - 1) Promesa,
 - 2) Wydruk z KRS z CEIDG Wykonawcy.

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A:

.....

.....

Kontrasygnata Skarbnika Gminy

.....